

ISS168

**CONSTRUCTORA ANDRADE RODAS VIP S.A.**

**Examen de los Estados Financieros  
Al 31 de Diciembre del 2009**



# MGI Guerra & Asociados

---

## AUDITORES INDEPENDIENTES

### INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los miembros del Directorio y Accionistas de  
**Constructora Andrade Rodas VIP S.A.**

#### **Informe sobre los estados financieros**

Hemos auditado los estados financieros que se adjuntan de **Constructora Andrade Rodas VIP S.A.**, que comprenden el balance general al 31 de diciembre del 2009 y los correspondientes estados de resultados, de cambios en el patrimonio y de flujos de caja por el año terminado en esa fecha y un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

#### **Responsabilidad de la Gerencia de la Compañía por los estados financieros**

La gerencia de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador. Esta responsabilidad incluye: el diseño, la implementación, y el mantenimiento de controles internos que son relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de forma que éstos carezcan de errores importantes causados por fraude o error; la selección y aplicación de políticas contables apropiadas; y la elaboración de estimaciones contables que son razonables de acuerdo con las circunstancias.

#### **Responsabilidad del Auditor**

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con normas internacionales de auditoría. Dichas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos y planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen errores importantes.

Una auditoría comprende la realización de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación del riesgo de errores importantes en los estados financieros por fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la Compañía a fin de diseñar procedimientos de auditoría adecuados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también comprende la evaluación de que los principios de contabilidad utilizados son apropiados y de que las estimaciones contables hechas por la gerencia son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría.

## Opinión

En nuestra opinión, los referidos estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la posición financiera de **Constructora Andrade Rodas VIP S.A.**, al 31 de diciembre del 2009, el resultado de sus operaciones y sus flujos de caja por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.

## Asuntos de énfasis

Nuestra opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de la compañía, como agente de retención por el ejercicio terminado el 31 de diciembre del 2009, se emite por separado.

Quito, 5 de marzo del 2010

*Guerra & Asociados*

*Byron Guerra Villavicencio*

Registro en la Superintendencia  
de Compañías: 060

BYRON GUERRA VILLAVICENCIO C.P.A.  
Socio - Licencia Nro. 2408



**Constructora Andrade Rodas VIP S.A.**  
 Balance General  
 Al 31 de Diciembre del 2009 y 2008  
 (En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

**ACTIVOS**

	<u>2009</u>	<u>No Auditados 2008</u>
<b><u>Activos Corrientes</u></b>		
Efectivo en Caja y Bancos (Nota 4)	116,548	6,355
Cuentas por Cobrar (Nota 5)	317,578	16,931
Construcciones en Curso (Nota 6)	<u>247,164</u>	<u>1'159,274</u>
Total Activos Corrientes	681,290	1'182,560
<b><u>Activos Fijos</u> (Nota 8)</b>		
Maquinaria y Equipo	68,947	14,241
Muebles y Enseres	19,150	19,50
Equipo de Cómputo	13,764	12,829
Vehículos	16,315	9,315
Equipo de Oficina	2,584	2,334
Herramientas	271	271
Depreciación Acumulada	<u>(21,752)</u>	<u>(9,942)</u>
Total Activos Fijos, Neto	99,279	48,198
Activos Diferidos (Nota 7)	<u>749</u>	<u>749</u>
Total Activos	<u>781,318</u>	<u>1'231,507</u>

Las notas adjuntas de 1a 17 son parte integrante de estos estados financieros.

**Constructora Andrade Rodas VIP S.A.**  
 Balance General  
 Al 31 de Diciembre del 2009 y 2008  
 (En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

**PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS**

	<u>2009</u>	<u>No Auditados 2008</u>
<b><u>Pasivos Corrientes</u></b>		
Obligaciones Bancarias Corto Plazo (Nota 9)	95,082	-
Cuentas por Pagar (Nota 10)	395,853	664,066
Pasivos Acumulados (Nota 11)	<u>17,894</u>	<u>62,507</u>
Total Pasivo Corriente	508,829	726,573
Obligaciones Bancarias Largo Plazo (Nota 12)	<u>145,842</u>	<u>377,844</u>
Total Pasivos	654,671	1'104,417
<b><u>Patrimonio de los Accionistas</u></b>		
Capital Social (Nota 13)	61,000	1,000
Reserva Legal	1,541	1,541
Resultados Acumulados	(4,902)	(4,902)
Utilidad Neta	<u>69,008</u>	<u>129,451</u>
Total Patrimonio de los Accionistas	<u>126,647</u>	<u>127,090</u>
Total Pasivos y Patrimonio de los Accionistas	<u>781,318</u>	<u>1'231,507</u>

**Constructora Andrade Rodas VIP S.A.**  
Estado de Resultados  
Años Terminados el 31 de Diciembre del 2009 y 2008  
(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

	<u>2009</u>	<u>No Auditados 2008</u>
<b><u>Ingresos y Costos</u></b>		
Ventas, netas	1'878,153	1'392,253
Costo de Ventas	<u>(1'521,974)</u>	<u>(989,952)</u>
Utilidad Bruta	356,179	402,301
<b><u>Gastos</u></b>		
De personal	(131,043)	(129,676)
Generales	(97,387)	(80,668)
Financieros	<u>(10,827)</u>	<u>-</u>
Total	(239,257)	(210,344)
Utilidad operacional	116,922	191,957
<b><u>Otros Ingresos (Egresos):</u></b>		
Ingresos	873	-
Gastos	<u>(7,385)</u>	<u>-</u>
Total Otros Ingresos (Egresos), Neto	<u>(6,512)</u>	<u>-</u>
Utilidad antes de Participación a Trabajadores e Impuesto a la Renta	110,410	191,957
<b><u>Menos:</u></b>		
Participación Trabajadores (Nota 14)	(16,562)	(28,794)
Impuesto a la Renta (Nota 15)	<u>(24,840)</u>	<u>(33,713)</u>
Total	<u>(41,402)</u>	<u>(62,507)</u>
Utilidad Neta	<u>69,008</u>	<u>129,450</u>

Las notas adjuntas de 1a 17 son parte integrante de estos estados financieros.

**Constructora Andrade Rodas VIP S.A.**  
Estado de Cambios en el Patrimonio de los Accionistas  
Al 31 de Diciembre del 2009 y 2008  
(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

	<u>Capital Social</u>	<u>Reserva Legal</u>	<u>Resultados Acumuladas</u>	<u>Utilidad del Ejercicio</u>	<u>Totales</u>
Saldo al 31 de diciembre del 2007 (No Auditados)	1,000	1,541	(4,902)	13,866	11,505
Dividendos por pagar	-	-	-	(13,866)	(13,866)
Utilidad Neta	-	-	-	<u>129,451</u>	<u>129,451</u>
Saldo al 31 de diciembre del 2008 (No Auditados)	<u>1,000</u>	<u>1,541</u>	<u>(4,902)</u>	<u>129,451</u>	<u>127,090</u>
Dividendos por pagar	-	-	-	(69,451)	(69,451)
Aumento de Capital	60,000	-	-	(60,000)	-
Utilidad Neta	-	-	-	<u>69,008</u>	<u>69,008</u>
Saldo al 31 de diciembre del 2009	<u>61,000</u>	<u>1,541</u>	<u>(4,902)</u>	<u>69,008</u>	<u>126,647</u>

Las notas adjuntas de 1a 17 son parte integrante de estos estados financieros.

**Constructora Andrade Rodas VIP S.A.**  
Estado de Flujos de Efectivo  
Años Terminados el 31 de Diciembre del 2009 y 2008  
(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

	<u>2009</u>	<u>No Auditados 2008</u>
<b><u>Flujo de Efectivo por las Actividades de Operación:</u></b>		
Recibido de clientes y otros	1'549,564	1'402,282
Pagado a proveedores, empleados y terceros	(1'449,664)	(1'370,217)
Otros ingresos (egresos)	<u>(22,272)</u>	<u>-</u>
Efectivo neto proveniente de las actividades de operación.	77,628	31,788
<b><u>Flujo Efectivo por las Actividades de Inversión:</u></b>		
Adquisiciones de Activos Fijos, neto	(62,517)	(25,852)
Adquisiciones de Otros Activos	<u>-</u>	<u>(1,026)</u>
Efectivo neto (utilizado en) las actividades de inversión	(62,517)	(26,878)
<b><u>Flujo Efectivo por las Actividades de Financiamiento:</u></b>		
Obligaciones Bancarias	<u>95,082</u>	<u>-</u>
Efectivo neto proveniente de las actividades de financiamiento	95,082	-
(Disminución) Incremento durante el año	110,193	5,187
Saldo del Efectivo en Caja y Bancos al inicio del año.	<u>6,355</u>	<u>1,168</u>
Saldo del Efectivo en Caja y Bancos al final del año.	116,548	6,355
<b><u>Conciliación de la Utilidad Neta con el Efectivo Neto Proveniente de las Actividades de Operación</u></b>		
Utilidad Neta	69,008	129,451
Ajuste para Conciliar la Utilidad Neta con el Efectivo Neto Proveniente de (Utilizado en ) las Actividades de Operación		
Depreciaciones, amortizaciones	16,369	8,802
Provisión Cuentas Incobrables	3,102	634
Participación a Trabajadores	16,562	28,794
Impuesto a la Renta	24,840	33,713
Otros Ajustes	<u>(4,933)</u>	<u>-</u>
<b><u>Cambios Netos en Activos y Pasivos</u></b>		
(Aumento) Disminución en cuentas por cobrar	(328,589)	10,029
Disminución (Aumento) en construcciones en curso	912,110	(872,543)
(Disminución) Aumento en cuentas por pagar	(227,998)	337,256
(Disminución) Aumento en pasivos acumulados	(24,999)	16,520
(Disminución) Aumento en pasivos a largo plazo	<u>(377,844)</u>	<u>340,129</u>
Efectivo neto proveniente de actividades de operación	<u>77,628</u>	<u>31,788</u>

Las notas adjuntas de 1 a 17 son parte integrante de estos estados financieros.

**Constructora Andrade Rodas VIP S.A.**  
Notas a los Estados Financieros  
(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

**Nota 1 – Operaciones**

**Constructora Andrade Rodas VIP S.A.**, es una Compañía, constituida en la República del Ecuador, el 22 de diciembre del 2005, cuyo objeto social es:

- Construir y planificar toda clase de inmuebles, como condominios, viviendas, edificios, hoteles, carreteras, puentes y en general cualquier obra de infraestructura.
- Adquirir, importar, exportar, conservar, arrendar, gravar, enajenar, administrar, decorar, promocionar, corretar, proveer e intermediar toda clase de bienes muebles, en especial equipos, maquinarias y materiales para la construcción.
- Prestar todo tipo de servicios técnicos, profesionales y de mantenimiento, en especial aquellos relacionados con la promoción, intermediación, construcción, comercialización, planificación y decoración de bienes muebles e inmuebles.

La compañía está afiliada a la Cámara de la Construcción de Quito – Ecuador.

**Nota 2 – Políticas Contables Significativas**

Los estados financieros adjuntos han sido preparados de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC), las cuales requieren que la Gerencia de la compañía efectúe estimaciones y utilice ciertos supuestos, para determinar el valor de ciertas transacciones incluidas en dichos estados financieros.

Las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) son similares a las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC). Para aquellas situaciones específicas que no estén normadas por las NEC, la Federación Nacional de Contadores del Ecuador recomienda que las NIC provean los lineamientos a seguirse como principios de Contabilidad en Ecuador. A partir del ejercicio fiscal 2012 la Compañía adoptará las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF para la preparación de sus estados financieros.

A continuación se resumen las principales políticas contables aplicadas por la Compañía, en la preparación de sus estados financieros, así:

**Cuentas por Cobrar**

Las cuentas por cobrar a clientes tienen varios vencimientos días plazo, son reconocidas y registradas al monto original de la factura.

**Construcciones en Curso**

Las construcciones en curso incluye los costos de materiales, mano de obra y servicios de construcción, registrados al costo específico de la factura.

**Constructora Andrade Rodas VIP S.A.**  
Notas a los Estados Financieros  
(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Activos Fijos

Los activos fijos están registrados al costo de adquisición. Las renovaciones y mejoras importantes se capitalizan, mientras que los reemplazos menores, reparaciones y mantenimiento que no mejoran el activo y no alargan su vida útil, se cargan al gasto a medida que se efectúan.

El costo de los activos fijos se deprecian aplicando el método de línea recta en base a la vida útil estimada de los mismos, como sigue:

<u>Activos Depreciables</u>	<u>Años</u>	<u>Porcentajes de Depreciación</u>
Maquinaria	10	10
Equipo de Oficina	10	10
Muebles y Enseres	10	10
Herramientas	10	10
Vehículos	5	20
Equipos de Computación y Software	3	33

Participación de los Empleados en las Utilidades

Las leyes laborales de la República del Ecuador requieren que la Compañía distribuya entre sus empleados el 15% de sus utilidades antes del impuesto a la renta. Este cargo es registrado en los resultados del ejercicio.

Cuentas por Pagar

Los pasivos por compras, tienen un plazo de vencimiento de 30 días mínimo, y se registran al costo de la factura del proveedor.

Provisión para Impuesto a la Renta

La provisión para impuesto a la renta se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año en que se devenga, con base en el método del impuesto por pagar.

Las disposiciones tributarias vigentes establecen que la tasa corporativa de impuesto a la renta será del 25% sobre las utilidades a distribuir y 15% sobre las utilidades reinvertidas.

Reconocimiento de Ingresos

Las ventas son registradas netas de descuentos en el período en que los apartamentos son entregados

Reconocimiento de Costos y Gastos

**Constructora Andrade Rodas VIP S.A.**  
 Notas a los Estados Financieros  
 (En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

El costo de ventas se determina en base a un estudio de obra terminada de apartamentos cuyo valor es enviado al estado de resultados sobre la base de los apartamentos vendidos. Los gastos son registrados de acuerdo con el método del devengado.

**Nota 3 – Índices de Precios al Consumidor (IPC)**

Porcentaje de Variación en los Índices de Precios al Consumidor (IPC)

La disminución en el poder adquisitivo distorsiona las cifras contables y no permite efectuar una adecuada comparación con períodos anteriores.

El siguiente cuadro representa información relacionada con el porcentaje de variación en los índices de precios al consumidor (IPC) preparado por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INEC):

<u>Año Terminado</u> <u>Diciembre 31</u>	<u>Variación</u> <u>Porcentual</u>
2008	8.83
2009	4.31

**Nota 4 – Efectivo en Caja y Bancos**

El detalle del Efectivo en Caja y Bancos, al 31 de Diciembre del 2009 y 2008, es como sigue:

	<u>2009</u>	<u>No</u> <u>Auditados</u> <u>2008</u>
Caja	400	400
Bancos	116,148	5,955
Total	<u>116,548</u>	<u>6,355</u>

**Constructora Andrade Rodas VIP S.A.**  
 Notas a los Estados Financieros  
 (En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

**Nota 5 – Cuentas por Cobrar**

El detalle de las cuentas por cobrar, al 31 de Diciembre del 2009 y 2008, es como sigue:

	<u>2009</u>	<u>No Auditados 2008</u>
Cientes	310,175	6,728
Cuentas por Cobrar empleados	8,012	1,466
Anticipo Proveedores	346	7
Préstamos contratistas	1,519	2,436
Crédito Tributario IVA	-	3,488
Crédito Tributario Renta	811	2,573
Otras cuentas por cobrar	95	511
Provisión Cuentas Incobrables	<u>(3,380)</u>	<u>(278)</u>
Total	<u>317,578</u>	<u>16,931</u>

**Nota 6 – Construcciones en Curso**

El detalle de las Construcciones en curso, al 31 de Diciembre del 2009 y 2008, es como sigue:

	<u>2009</u>	<u>No Auditados 2008</u>
Terreno Granda Centeno	76,624	-
Construcción Granda Centeno	143,880	-
Construcción Cooperativa FAE	26,660	-
Twin II	-	100,741
Blue Diamond 777	-	929,738
Finca Curiqinga	-	42,065
Oficina Cayambe	<u>-</u>	<u>86,730</u>
Total	<u>247,164</u>	<u>1'159,273</u>

**Nota 7 – Activos Diferidos**

El detalle de los Gastos Anticipados, al 31 de Diciembre del 2009 y 2008, es como sigue:

	<u>2009</u>	<u>No Auditados 2008</u>
Instalaciones de Red	1,383	2,003
Amortización Acumulada	<u>(634)</u>	<u>(1,254)</u>
Total	<u>749</u>	<u>749</u>

**Constructora Andrade Rodas VIP S.A.**  
**Notas a los Estados Financieros**  
*(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)*

**Nota 8 – Activos Fijos**

El movimiento del Activos Fijos durante los ejercicios económicos 2009 y 2008, es como sigue:

	<u>No Auditados 2008</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Venta</u>	<u>Ajustes</u>	<u>Saldo Final 2009</u>
Muebles y Enseres	19,150	-	-	-	19,150
Maquinaria y Equipo	14,241	54,706	-	-	68,947
Equipo de Cómputo	12,829	935	-	-	13,764
Equipo de Oficina	2,334	250	-	-	2,584
Vehículos	9,315	15,000	(8,000)	-	16,315
Herramientas	<u>271</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>271</u>
Subtotal	58,140	70,891	(8,000)	-	121,031
Depreciación Acumulada	<u>(9,942)</u>	<u>(14,056)</u>	<u>1,067</u>	<u>1,179</u>	<u>(21,752)</u>
Total	<u>48,198</u>	<u>56,835</u>	<u>(6,933)</u>	<u>1,179</u>	<u>99,279</u>

**Nota 9 – Obligaciones Bancarias**

	<u>2009</u>	<u>No Auditados 2008</u>
Banco Rumiñahui	95,082	-
Total	<u>95,082</u>	<u>-</u>

**Nota 10 – Cuentas por Pagar**

El detalle de las Cuentas por Pagar al 31 de Diciembre del 2009 y 2008, es como sigue:

	<u>2009</u>	<u>No Auditados 2008</u>
Proveedores	166,715	148,842
Obligaciones IESS	1,820	26,331
Anticipos clientes	194,491	488,893
Impuesto al Valor Agregado	12,470	-
Retenciones IVA	1,211	-
Retenciones en la Fuente	1,155	-
Accionistas	17,800	-
Otras cuentas por pagar	<u>191</u>	<u>-</u>
Total	<u>395,853</u>	<u>664,066</u>

**Constructora Andrade Rodas VIP S.A.**  
**Notas a los Estados Financieros**  
*(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)*

**Nota 11 – Pasivos Acumulados**

El detalle de los Pasivos Acumulados al 31 de Diciembre del 2009 y 2008, es como sigue:

	<u>2009</u>	<u>No Auditados 2008</u>
Décimo tercer sueldo	636	-
Décimo cuarto sueldo	361	-
Fondos de reserva	335	-
15% Participación trabajadores	16,562	28,794
25% Impuesto a la Renta	-	<u>33,713</u>
<b>Total</b>	<u>17,894</u>	<u>62,507</u>

**Nota 12 – Pasivo a Largo Plazo**

Las obligaciones bancarias están constituidas, al 31 de diciembre del 2009 y 2008, de la siguiente manera:

	<u>2009</u>	<u>No Auditados 2008</u>
Rodrigo Andrade	-	232,000
Hernán Andrade Álvarez	70,416	70,416
José Andrade	<u>75,426</u>	<u>75,426</u>
<b>Total</b>	<u>145,842</u>	<u>377,842</u>

**Nota 13 – Capital Social**

Al 31 de diciembre del 2009, el capital social es de US\$ 61,000, constituido por 61.000 participaciones de US\$ 1,00 de valor nominal unitario.

**Nota 14 – Participación a trabajadores**

La conciliación de la utilidad según estados financieros y la base de cálculo de participación a trabajadores, es como sigue:

	<u>2009</u>	<u>No Auditados 2008</u>
Utilidad antes de Participación a Trabajadores e Impuesto a la Renta	110.410	191.957
Base Imponible	<u>110.410</u>	<u>191.957</u>
15% Participación a Trabajadores	<u>16.562</u>	<u>28.793</u>

**Constructora Andrade Rodas VIP S.A.**  
**Notas a los Estados Financieros**  
*(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)*

**Nota 15 – Impuesto a la Renta**

La conciliación de la utilidad según estados financieros y la base de cálculo del impuesto a la renta, es como sigue:

	<u>2009</u>	<u>No Auditados 2008</u>
Utilidad antes de participación a trabajadores e impuesto a la renta	110,410	191,957
<u>Menos:</u>		
15% Participación a Trabajadores	(16,562)	(28,793)
Amortización de Pérdidas	-	(4,902)
<u>Más:</u>		
Gastos no deducibles	<u>5,512</u>	<u>588</u>
Base imponible	99,361	158,850
25% Impuesto a la renta	24,840	24,713
15% Impuesto a la renta	-	9,000
<u>Menos:</u>		
Anticipo Impuesto a la Renta	(16,856)	(2,573)
Retenciones de Impuesto a la Renta	<u>(8,795)</u>	<u>-</u>
(Crédito tributario) Impuesto a Pagar	<u>(811)</u>	<u>31,140</u>

**Nota 16 – Situación Fiscal**

La Compañía no ha sido fiscalizada por parte de las autoridades tributarias desde el año de su constitución 2005.

De acuerdo con lo establecido en el Artículo 94 del Código Tributario, la facultad de la entidad supervisora para determinar la obligación tributaria, sin que requiera pronunciamiento previo caduca:

- a) En tres años, contados desde la fecha de la declaración, en los tributos que la ley exija determinación por el sujeto pasivo;
- b) En seis años a partir de la fecha en que se vence el plazo para presentar la declaración cuando no se hubieren declarado en todo o en parte; y;
- c) En un año, cuando se trate de verificar un acto de determinación practicada por el sujeto pasivo o en forma mixta, contado desde la fecha de notificación de tales actos.

La facultad de las autoridades tributarias para revisar las declaraciones de impuesto a la renta hasta el año 2006, de acuerdo con lo indicado en el literal a) anterior, aún no ha prescrito.

**Constructora Andrade Rodas VIP S.A.**  
Notas a los Estados Financieros  
*(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)*

**Nota 17 – Eventos Subsecuentes**

A la fecha de emisión del informe por parte de los Auditores Externos, no han sucedido situaciones, que a criterio de la administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros.

---